

Prévia Operacional | 4T25



Destaques:

- Em 2025, A Companhia atingiu o maior volume de lançamentos de sua história, com R\$ 2,4 bilhões de VGV %EZ.
- No Acumulado de 2025, a EZTEC registrou recorde de vendas, com R\$ 2,224 bilhões em vendas brutas e R\$ 1,9 bilhão em vendas líquidas.
- A VSO Líquida alcançou 40,4% nos últimos 12 meses, e os lançamentos estão 53% vendidos.

Destaques Operacionais	4T25	3T25	%Var	4T24	%Var	2025	2024	%Var
Número de projetos /fases lançados	3	2	50,0%	2	50,0%	10	9	11,1%
VGV Lançamentos (%EZTEC)	783,0	475,0	64,8%	262,0	198,9%	2.364,0	1.602,0	47,6%
Vendas Brutas	649,9	602,6	7,9%	460,8	41,0%	2.224,0	1.897,3	17,2%
Vendas Líquidas	557,4	526,5	5,9%	394,2	41,4%	1.949,3	1.695,4	15,0%
Estoque Total	2.874,0	2.676,5	7,4%	2.685,9	7,0%	2.874,0	2.685,9	7,0%
VSO Líq.	16,2%	16,4%	-0,2 p.p	12,8%	3,4 p.p	40,4%	38,8%	1,6 p.p
Número de Canteiros em Execução	16	16	0,0%	16	0,0%	16	16	0,0%

Lançamentos

No 4T25, a Companhia lançou três empreendimentos, totalizando um VGV %EZ de R\$ 783 milhões. O principal destaque foi o Reserva São Caetano Parque, com VGV %EZ de R\$ 569 milhões, marcando a entrada da Eztec em São Caetano do Sul e alcançando 55% de vendas até o fim do trimestre. Também foi lançada a 1ª fase do Reserva São Caetano Bosque, com VGV %EZ de R\$ 112 milhões, que atingiu 53% de vendas mesmo com lançamento recente. Além disso, a Companhia lançou o Mooca Città – Torino, com VGV %EZ de R\$ 102 milhões, nova fase do complexo Mooca Città, que alcançou 14% de vendas até o encerramento do trimestre. No acumulado de 2025, o VGV %EZ lançado somou R\$ 2,4 bilhões, o maior volume da história da Eztec.



Reserva São Caetano - Parque (Est. Jun/29)



Reserva São Caetano - Bosque (Est. Set/29)



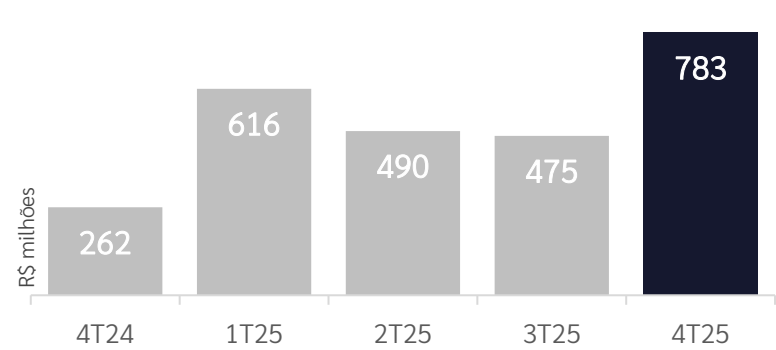
Mooca Città - Torino (Est. Dez/28)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m²)	Área vendida (%) ²	VGV %EZ (R\$ milhões)
1T									825	34.600	69,9%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T29	45	12.084	27,3%	318,0
SP 360º	100%	Juquei	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Médio-Alto	1T28	780	22.516	92,7%	298,0
2T									879	47.755	49,2%	490,0
Lume House	100%	Lagoa Grande	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio	2T28	257	16.836	27,0%	165,0
Alt Studios	100%	Curupá	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Médio	1T28	265	7.970	57,0%	107,0
Moved Osasco	100%	Osasco Lote 3	Consolidado	Não	RMSP	Osasco	Médio	3T28	357	22.949	62,9%	218,0
3T									1.177	44.795	56,9%	475,0
Blue Marine	100%	Ana Clara	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Médio	3T28	704	29.080	68,5%	365,0
Pop Osasco	100%	Normandia	Consolidado	Sim	RMSP	Osasco	Econômico	1T28	473	15.715	35,3%	110,0
4T									1.238	82.510	46,8%	783,0
Reserva São Caetano - Parque	100%	Campina Grande	Consolidado	Não	RMSP	São Caetano do Sul	Médio	2T29	790	55.301	55,3%	569,0
Reserva São Caetano - Bosque (1ª Fase)	100%	Campina Grande	Consolidado	Sim	RMSP	São Caetano do Sul	Médio	3T29	214	10.940	52,6%	112,0
Mooca Città - Torino	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	4T28	234	16.269	14,3%	102,0
ACUMULADO ANO									4.119	209.660	53,3%	2.364,0

¹ Área priv. vendida até a data desta publicação. ² Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (31/12/2025).

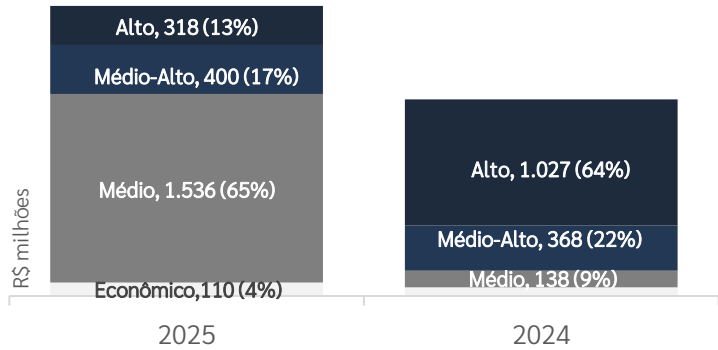
A Companhia atingiu no 4T25 o maior volume de lançamentos registrados no ano

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



Em 2025, a estratégia da Eztec esteve focada majoritariamente em lançamentos de média renda

Comparação entre os perfis dos lançamentos



Vendas

No 4T25, a Companhia registrou vendas líquidas de R\$ 557,4 milhões, refletindo o bom desempenho comercial dos lançamentos ao longo do trimestre. **As vendas provenientes de lançamentos somaram R\$ 429,7 milhões**, com crescimento de 19,1% em relação ao 3T25 e de 235,0% na comparação anual, evidenciando a elevada absorção dos novos projetos.

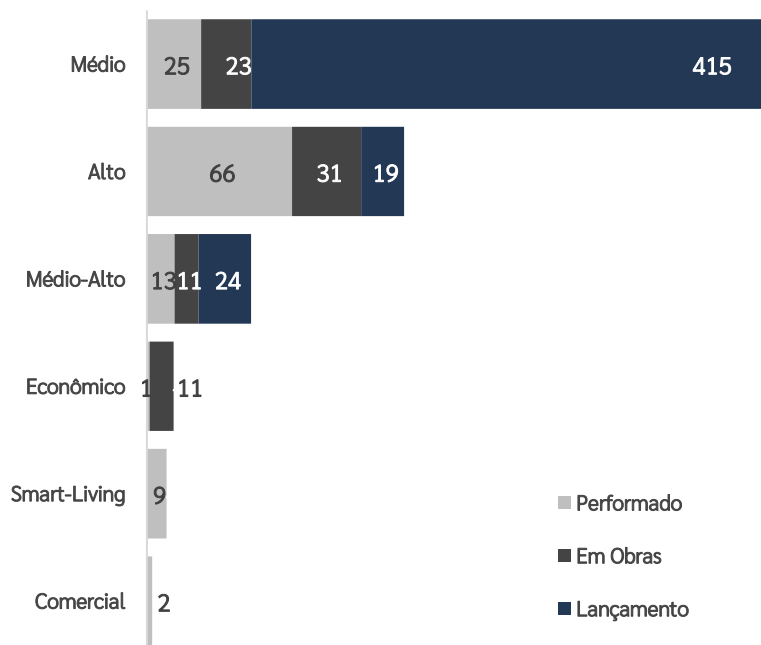
Os distratos totalizaram R\$ 92,6 milhões, apresentando aumento em relação ao 3T25, em razão do alto volume de entregas realizado nos últimos dois trimestres, mas redução de 0,2 p.p. na sua relação distratos/vendas brutas em comparação com o 4T24, **mantendo-se em patamar controlado**.

No acumulado de 2025, a Companhia registrou o maior volume de vendas de sua história, com vendas brutas de R\$ 2,2 bilhões e vendas líquidas de R\$ 1,9 bilhão. O desempenho foi impulsionado principalmente pelos lançamentos, que somaram R\$ 1,2 bilhão, avanço de 75,1% em relação a 2024.

	4T25	3T25	%Var	4T24	%Var	2025	2024	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões)	649,9	602,6	7,9%	460,8	41,0%	2.224,0	1.897,3	17,2%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	705	570	23,7%	893	-21,1%	683	855	-20,1%
VSO Bruta (%)	18,4%	18,4%	0,1 p.p	14,6%	3,8 p.p	43,6%	41,4%	2,2 p.p
VSO Bruta Lançamento (%)	33,9%	33,1%	0,7 p.p	26,3%	7,6 p.p	59,3%	66,2%	-6,9 p.p
VSO Bruta Estoque (%)	8,8%	10,5%	-1,7 p.p	12,5%	-3,7 p.p	31,8%	33,7%	-2,0 p.p
Distratos	92,6	76,1	21,6%	66,6	39,0%	274,7	202,0	36,0%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	557,4	526,5	5,9%	394,2	41,4%	1.949,3	1.695,4	15,0%
Lançamento	429,7	360,8	19,1%	128,3	235,0%	1.241,0	708,8	75,1%
Performado	68,0	65,9	3,2%	89,6	-24,1%	277,1	378,8	-26,8%
Em obras	59,6	99,7	-40,2%	176,3	-66,2%	431,2	607,7	-29,1%
Número de unidades	832	1.001	-16,9%	524	58,8%	3.176	2.401	32,3%
Distratos/ Vendas Brutas (%)	14,2%	12,6%	1,6 p.p	14,4%	-0,2 p.p	12,4%	10,6%	1,7 p.p
VSO Líquida (%)	16,2%	16,4%	-0,2 p.p	12,8%	3,4 p.p	40,4%	38,7%	1,7 p.p
VSO Líquida (% Acum. 12 meses)	40,4%	40,0%	0,4 p.p	38,7%	1,7 p.p	40,4%	38,7%	1,7 p.p

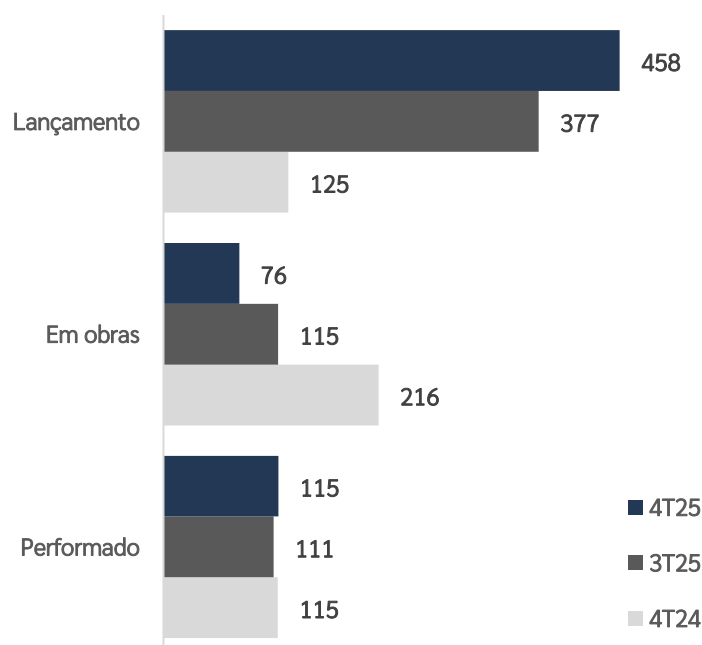
Perfil de vendas brutas (4T25)

R\$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (4T25)

R\$ milhões



Estoque

Ao final do 4T25, o estoque total atingiu R\$ 2,9 bilhões em VGV %EZ, dos quais 41% correspondem a empreendimentos prontos, 28% a projetos em construção e 31% a empreendimentos em fase de lançamento. A maior participação de unidades concluídas reflete o volume de entregas realizadas ao longo de 2025, que totalizaram R\$ 2,6 bilhões, além do ritmo de lançamentos observado no período.

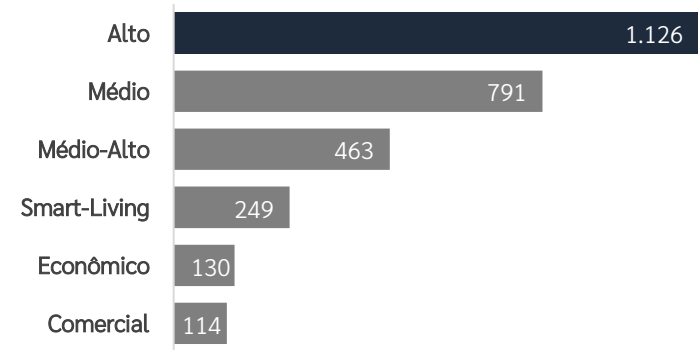
	4T25	3T25	%Var	4T24	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	2.874,0	2.676,0	7,4%	2.686,0	7,0%
Estoque lançamento (VGV)	894,5	760,4	17,6%	365,1	145,0%
Estoque lançamento (unidades)	1266	1226	3,3%	733	72,7%
% Total (VGV)	31,1%	28,4%	2,7 p.p	13,6%	17,5 p.p
Estoque em construção (VGV)	809,9	1023,8	-20,9%	1.703,4	-52,5%
Estoque em construção (unidades)	1.121	899	24,7%	1.268	-11,6%
% Total (VGV)	28,2%	38,3%	-10,1 p.p	63,4%	-35,2 p.p
Estoque pronto (VGV)	1169,5	892,3	31,1%	617,4	89,4%
Estoque pronto (unidades)	1164	1007	15,6%	625	86,2%
% Total (VGV)	40,7%	33,3%	7,4 p.p	23,0%	17,7 p.p

Empreendimento	Status
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Em obras
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Em obras
Arkadio	Performado*
Park Avenue	Performado*
Chanés Street	Em obras
Jota Vila Mariana	Em obras
East Blue	Em obras
Lindenberg Alto de Pinheiros	Em obras
Mooca Città – Firenze	Em obras
Mooca Città – Milano	Em obras
Lindenberg Vista Brooklin	Em obras
Brooklin Studios by Lindenberg	Em obras
Villares Parada Inglesa	Em obras
Lindenberg Alto das Nações	Em obras
DOT.230	Em obras
Connect João Dias	Em obras
Lindenberg Reserva Paraíso	Em obras
Agami Park Residences	Lançamento
SP 360º	Lançamento
Lume House	Lançamento
Alt Studios	Lançamento
Moved Osasco	Em obras*
Blue Marine	Lançamento
Pop Osasco	Em obras*
Reserva São Caetano – Parque	Lançamento
Reserva São Caetano – Bosque	Lançamento
Mooca Città - Torino	Lançamento

*Em vermelho estão os projetos que mudaram de categoria neste trimestre

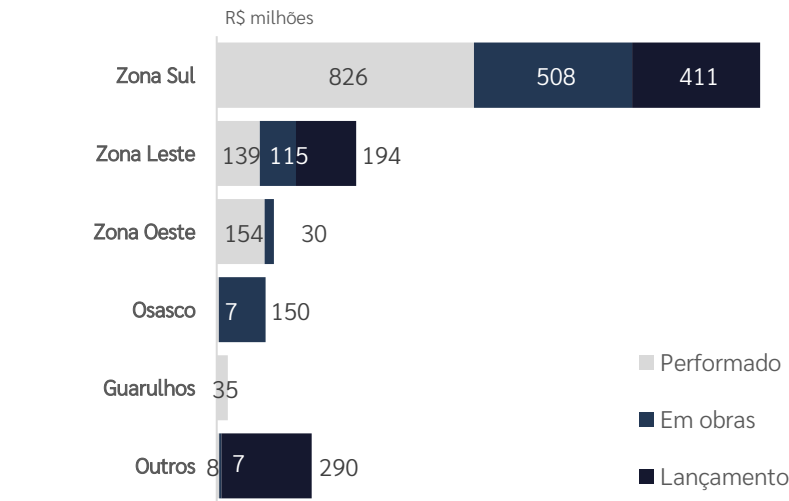
39% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC
R\$ milhões



63% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



Operational Preview | 4Q25



Perspective | Fachade | Mooca Città - Torino

Highlights:

- In 2025, the Company achieved the highest volume of launches in its history, with R\$ 2.4 billion in PSV %EZ.
- In 2025, EZTEC recorded record sales, with R\$ 2.2 billion in gross sales and R\$ 1.9 billion in net sales.
- Net SoS reached 40.4% in the last 12 months, and launches are 53% sold.

Operational Highlights	4Q25	3Q25	%Var	4Q24	%Var	2025	2024	%Var
# of Projects Launched	3	2	50.0%	2	50.0%	10	9	11.1%
PSV (%EZTEC)	783.0	475.0	64.8%	262.0	198.9%	2,364.0	1,602.0	47.6%
Gross Sales	649.9	602.6	7.9%	460.8	41.0%	2,224.0	1,897.3	17.2%
Net Sales	557.4	526.5	5.9%	394.2	41.4%	1,949.3	1,695.4	15.0%
Total Inventory	2,874.0	2,676.5	7.4%	2,685.9	7.0%	2,874.0	2,685.9	7.0%
Net SoS	16.2%	16.4%	-0.2 p.p	12.8%	3.4 p.p	40.4%	38.8%	1.6 p.p
# of Active Construction Sites	16	16	0.0%	16	0.0%	16	16	0.0%

Launches

In 4Q25, the Company launched three developments, totaling PSV %EZ of R\$ 783 million. The main highlight was **Reserva São Caetano Parque**, with PSV %EZ of R\$ 569 million, marking Eztec's entry into São Caetano do Sul and achieving 55% of sales by the end of the quarter. The first phase of **Reserva São Caetano Bosque** was also launched, with PSV %EZ of R\$ 112 million, reaching 53% of sales despite its recent launch. In addition, the Company launched **Mooca Città – Torino**, with PSV %EZ of R\$ 102 million, a new phase of the Mooca Città complex, which reached 14% of sales by the end of the quarter. For full-year 2025, PSV %EZ launched totaled R\$ 2.4 billion, the highest volume in Eztec's history.


Reserva São Caetano - Parque (Est. Jun/29)

Reserva São Caetano - Bosque (Est. Set/29)

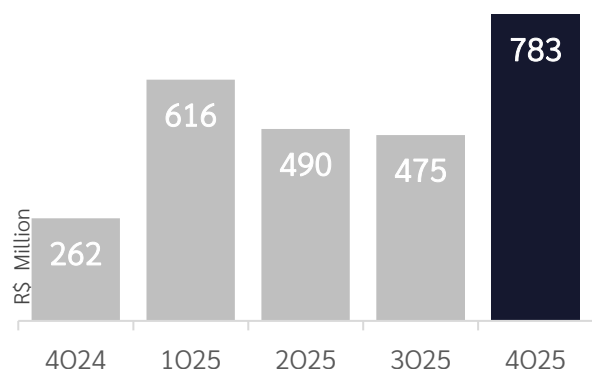
Mooca Città - Torino (Est. Dez/28)

YEAR'S LAUNCHES INFORMATION	%EZTEC	SPE	Income	Under Suspensive Clause	Region	Location	Standard	Expected Delivery	# Units launched	Private Area (s.q.m)	Sold (%) ²	PSV %EZ (R\$ million)
1Q									825	34,600	69.9%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-End	1Q29	45	12,084	27.3%	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidated	No	SP City	South Zone	Middle-High end	1Q28	780	22,516	92.7%	298,0
2Q									879	47,755	49.2%	490,0
Lume House	100%	Lagoa Grande	Consolidated	No	SP City	East Zone	Middle-End	2Q28	257	16,836	27.0%	165,0
Alt Studios	100%	Curupá	Consolidated	No	SP city	South Zone	Middle-End	1Q28	265	7,970	57.0%	107,0
Moved Osasco	100%	Osasco Lote 3	Consolidated	No	SPMR	Osasco	Middle-End	3Q28	357	22,949	62.9%	218,0
3Q									1,177	44,795	56.9%	475,0
Blue Marine	100%	Ana Clara	Consolidated	No	SP City	South Zone	Middle-End	3Q28	704	29,080	68.5%	365,0
Pop Osasco	100%	Normandia	Consolidated	Yes	SPMR	Osasco	Low-End	1Q28	473	15,715	35.3%	110,0
4Q									1,238	82,510	46.8%	783,0
Reserva São Caetano - Parque	100%	Campina Grande	Consolidated	No	SPMR	São Caetano do Sul	Middle-End	2Q29	790	55,301	55.3%	569,0
Reserva São Caetano – Bosque (1ª Fase)	100%	Campina Grande	Consolidated	Yes	SPMR	São Caetano do Sul	Middle-End	3Q29	214	10,940	52.6%	112,0
Mooca Città - Torino	50%	Barão de Monte Santo	Consolidated	Yes	SP city	East Zone	Middle-High End	4Q28	234	16,269	14.3%	102,0
Year-To-Date									4,119	209,660	53.3%	2,364,0

1 Private area sold up to the date of this publication. 2 Private area sold up to the closing date of the Quarter (12/31/2025).

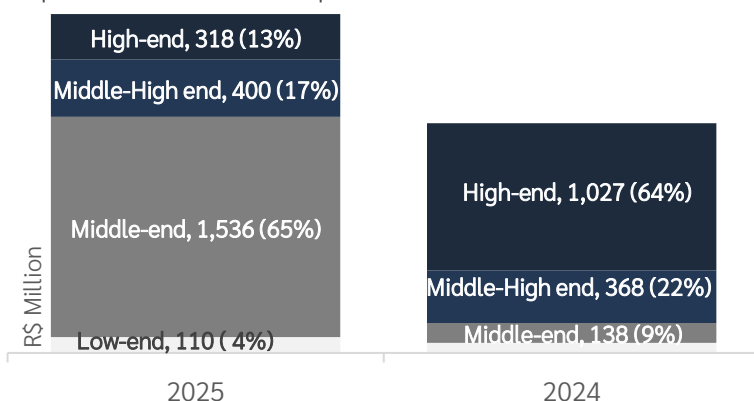
The company reached during 4Q25 the highest launch volume recorded this year

Quarterly evolution of the PSV of launches (%EZ)



Despite maintaining its focus on the middle and high-end segments, the company resumed launches targeting the low-end segment

Comparison between launch profiles



Sales

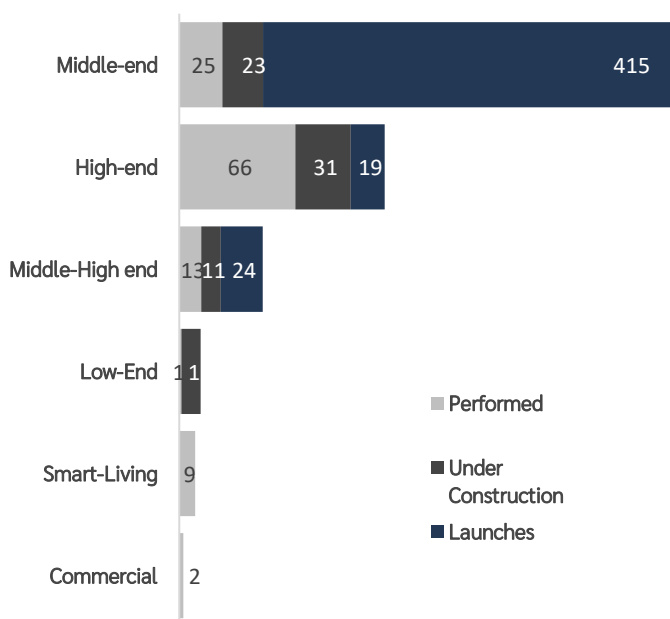
In 4Q25, the Company recorded net sales of R\$ 557.4 million, reflecting the strong commercial performance of the launches throughout the quarter. **Sales from new launches totaled R\$ 429.7 million**, representing an increase of 19.1% vs. 3Q25 and 235.0% year-on-year, highlighting the high absorption of the new projects. **Cancellations totaled R\$ 92.6 million**, increasing compared to 3Q25 due to the high volume of project deliveries over the past two quarters, but showing a 0.2 p.p. reduction in the cancellations-to-gross-sales ratio compared to 4Q24, **remaining at a controlled level**.

For full-year 2025, the Company achieved the highest sales volume in its history, with gross sales of R\$ 2.2 billion and net sales of R\$ 1.9 billion. Performance was mainly driven by launches, which totaled R\$ 1.2 billion, an increase of 75.1% year-on-year.

	4Q25	3Q25	%Var	4Q24	%Var	2025	2024	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	649.9	602.6	7.9%	460.8	41.0%	2,224.0	1,897.3	17.2%
Average price per unit (R\$ thousand)	705	570	23.7%	893	-21.1%	683	855	-20.1%
Gross SoS (%)	18.4%	18.4%	0.1 p.p	14.6%	3.8 p.p	43.6%	41.4%	2.2 p.p
Gross SoS - Launch (%)	33.9%	33.1%	0.7 p.p	26.3%	7.6 p.p	59.3%	66.2%	-6.9 p.p
Gross SoS - Inventory (%)	8.8%	10.5%	-1.7 p.p	12.5%	-3.7 p.p	31.8%	33.7%	-2.0 p.p
Cancellations (R\$ millions)	92.6	76.1	21.6%	66.6	39.0%	274.7	202.0	36.0%
Net Sales (R\$ million PSV)	557.4	526.5	5.9%	394.2	41.4%	1,949.3	1,695.4	15.0%
Launch	429.7	360.8	19.1%	128.3	235.0%	1,241.0	708.8	75.1%
Performed	68.0	65.9	3.2%	89.6	-24.1%	277.1	378.8	-26.8%
Under Construction	59.6	99.7	-40.2%	176.3	-66.2%	431.2	607.7	-29.1%
# Units Sold	832	1,001	-16.9%	524	58.8%	3,176	2,401	32.3%
Cancellations / Gross Sales	14.2%	12.6%	1.6 p.p	14.4%	-0.2 p.p	12.4%	10.6%	1.7 p.p
Net SoS (%)	16.2%	16.4%	-0.2 p.p	12.8%	3.4 p.p	40.4%	38.7%	1.7 p.p
Net SoS LTM (%)	40.4%	40.0%	0.4 p.p	38.7%	1.7 p.p	40.4%	38.7%	1.7 p.p

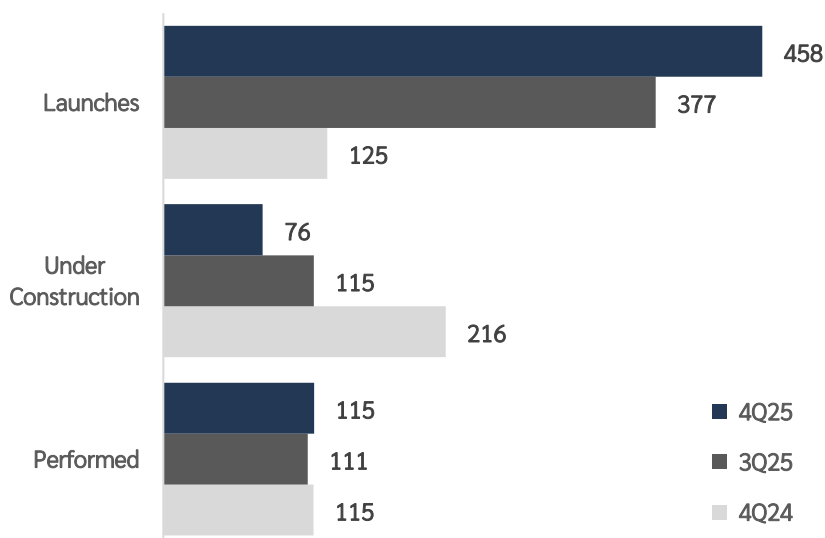
Gross Sales Description (4Q25)

RS Million



Evolution of Gross Sales Satrus (4Q25)

RS Million



Inventory

By the end of 4Q25, total inventory reached R\$ 2.9 billion in PSV %EZ, of which 41% corresponds to completed projects, 28% to projects under construction, and 31% to projects in the launch phase. The higher share of completed units reflects the volume of deliveries carried out throughout 2025, which totaled R\$ 2.6 billion, as well as the pace of launches observed during the period.

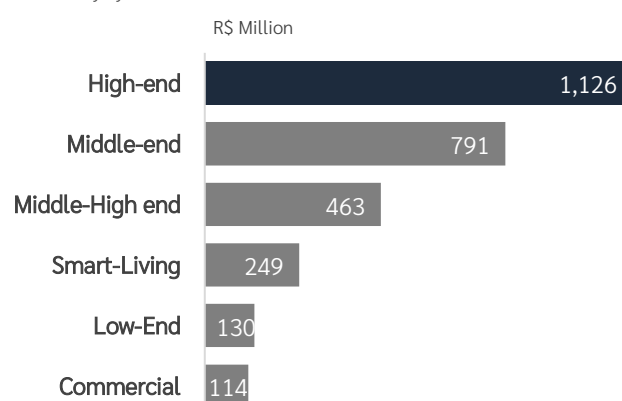
	4Q25	3Q25	%Var	4Q24	%Var
Inventory %Eztec (R\$ Million PSV)	2,874.0	2,676.0	7.4%	2,686.0	7.0%
Launch Inventory (PSV)	894.5	760.4	17.6%	365.1	145.0%
Launch Inventory (units)	1,266	1,226	3.3%	733	72.7%
% Total (PSV)	31.1%	28.4%	2.7 p.p	13.6%	17.5 p.p
Under Construction Inventory (PSV)	809.9	1,023.8	-20.9%	1,703.4	-52.5%
Under Construction Inventory (units)	1,121	899	24.7%	1,268	-11.6%
% Total (PSV)	28.2%	38.3%	-10.1 p.p	63.4%	-35.2 p.p
Performed (PSV)	1,169.5	892.3	31.1%	617.4	89.4%
Estoque pronto (unidades)	1,164	1,007	15.6%	625	86.2%
% Total (PSV)	40.7%	33.3%	7.4 p.p	23.0%	17.7 p.p

Project	Status
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Under Construction
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Under Construction
Arkadio	Performed*
Park Avenue	Performed*
Chanés Street	Under Construction
Jota Vila Mariana	Under Construction
East Blue	Under Construction
Lindenberg Alto de Pinheiros	Under Construction
Mooca Città – Firenze	Under Construction
Mooca Città – Milano	Under Construction
Lindenberg Vista Brooklin	Under Construction
Brooklin Studios by Lindenberg	Under Construction
Villares Parada Inglesa	Under Construction
Lindenberg Alto das Nações	Under Construction
DOT.230	Under Construction
Connect João Dias	Under Construction
Lindenberg Reserva Paraíso	Under Construction
Agami Park Residences	Launch
SP 360°	Launch
Lume House	Launch
Alt Studios	Launch
Moved Osasco	Under Construction*
Blue Marine	Launch
Pop Osasco	Under Construction*
Reserva São Caetano – Parque	Launch
Reserva São Caetano – Bosque	Launch
Mooca Città - Torino	Launch

*In red are the projects that changed category this quarter

39% of the inventory is high-end residential

PSV of inventory by standard - %EZTEC



63% of the Inventory under construction is in the South Zone

PSV of Inventory by region - %EZTEC

